

Landschappelijke onderbouwing, Eindhovenseweg Zuid 77, Best



Fig 1. Ligging plangebied op topografische kaart



Fig. 2 Visiekaart 'Groene mantel, rode knopen', deelgebied Eindhovenseweg-Zuid

Aanleiding ontwikkeling en gebiedsambitie gemeente Best

Het plangebied ligt aan een parallelweg van de Eindhovenseweg Zuid in Best. Zij ligt in een groene buffer tussen het stedelijk gebied van Best en Eindhoven. Ten behoeve van de bestemmingswijziging van het perceel is een landschappelijke inpassing vereist.

De planlocatie ligt in een gebied met verschillende ambities op het gebied van stedelijke ontwikkeling (o.a. rode ladder langs de A2) en natuurontwikkeling (groene mantel tussen 2 ecologische verbindingszones). Om richting te geven aan deze ambities is de structuurvisie 'Groene mantel, rode knopen' in 2014 vastgesteld. In figuur 2 is de uitsnede van de visiekaart te zien van het deelgebied waar het plangebied in ligt. De insteek is bebouwing aan de Eindhovenseweg met daarachter ruimte voor landschapsontwikkeling. In dezelfde structuurvisie is een natuurdoelenkaart opgenomen, de planlocatie ligt in het gebied met als natuurdoel 'grasland'.



Fig 3. Natuurdoelenkaart uit de visie 'Groene mantel, rode knopen',

Landschappelijke onderbouwing, Eindhovenseweg Zuid 77, Best



Ligging plangebied op topografische kaart

Huidige situatie

Het plangebied ligt ingekaderd tussen de A2 aan de achterzijde en de Eindhovenseweg-Zuid aan de voorzijde. De voorzijde van het perceel bestaat enkel uit een inrit met daarlangs een groene inrichting en ruimte tot parkeren. Enkel een poort aan de straat geeft blijk van bewoning. De achterzijde is omringd met weiland en heeft een fraaie, landelijke sfeer. Het vrije uitzicht stopt echter bij de grondwallen langs de A2.

In het zuiden ligt een (tijdelijk) grondbedrijf met een grondwal eromheen. De bergen grond zijn echter goed zichtbaar vanaf het perceel en doen afbreuk aan het landelijke karakter van deze plek. In het noorden grenst een woonperceel aan het plangebied met daarop een recent gebouwd huis. Op de achterzijde is een hoog bouwwerk opgericht direct tegen de erfgrans met het plangebied.



Entree kavel



Inrit met knotwilgen en beukenhaag



Tuin met zicht naar achter over de weide, tussen de geknotte bomen door.

Landschappelijke onderbouwing, Eindhovenseweg Zuid 77, Best



Inrichtingsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto).

Conclusies landschappelijke inpassing

De enige zijde waar passanten zicht op de kavel hebben is de voorzijde. De zuidelijk gelegen grondwal en de noordelijk gelegen woonkavel belemmeren het zicht naar het achterperceel. De grondwal is stevig ingepland met bomen en struweel. De inrit naar de woning wordt begeleid met beukenhagen, gras en een dubbele rij knotbomen. De tuin aan de zuidzijde is verzorgd aangeplant met passende beplanting en aan de achterzijde zijn een flink aantal knotwilgen aanwezig.

Het perceel is in de huidige situatie passend geïntegreerd in het aanwezige landschap. Het perceel is al aan alle zijden voorzien van passende, landschappelijke beplanting en vanuit de omgeving zijn er verder geen zichten op de kavel. Daarbij vormt het vrije zicht vanuit de woning over de omliggende weides juist de kwaliteit van het perceel.

De natuurdoelenkaart in de structuurvisie (zie fig. 3 pagina 1) geeft bovendien aan dat voor de oostelijke gronden grasland het doeltypen blijft. Dit betekent dat de bestaande half-open relatie tussen kavel en weides gehandhaafd kan blijven.